

KÚPNA ZMLUVA
č. BA84/2-415/2017/0878023-Kzp
(ďalej len ako „kúpna zmluva“)

u z a t v o r e n á

v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

m e d z i

Predávajúcim: **Slovenská republika – Ministerstvo obrany Slovenskej republiky**
So sídlom: Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
V zastúpení: **Ing. Juraj PASEKA**
riaditeľ odboru správy majetku štátu
Úradu centrálnej logistiky a správy
majetku štátu Ministerstva obrany SR
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia
IČO: 30 845 572
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK32 8180 0000 0070 0017 1151
Variabilný symbol: 0884241517

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúcim: **J-A Slovensko s.r.o.**
So sídlom: Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava
V zastúpení: **Mgr. Adam Slanina**, konateľ spoločnosti
Zapísaný v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č.: 98564/B
IČO: 47 760 061
Tel.: xxx
E-mail: xxx

(ďalej len ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

Článok I.
ÚVODNÉ USTANOVENIE

1. 1 Predávajúci prostredníctvom správcu majetku štátu v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 278/1993 Z.z.“), na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku rozpočtovej organizácie MO SR Č.p. SEMAV - 4005/37 zo dňa 07.03.2000 a po neúspešnom

ponukovom konaní Č. p. SEMaI/K-24/2-520/2005-OdSMÚ zo dňa 14.03.2005 a na základe:

- ponuky správcu v registri ponúkaného majetku štátu na základe vyhlásenia elektronickej aukcie na predaj majetku štátu v správe MO SR, ponuka zverejnená dňa 02.10.2017 a vyhodnotenia ponúk v zápisnici Č. p. ASM-1009-33/2017 zo dňa 06.11.2017, v protokole Č. p. ASM-1009-34/2017 zo dňa 06.11.2017,
- ponuky správcu v registri ponúkaného majetku štátu na základe vyhlásenia elektronickej aukcie na predaj majetku štátu v správe MO SR, ponuka zverejnená dňa 02.10.2017 a vyhodnotenia ponúk v zápisnici Č. p. ASM - 1009-31/2017 zo dňa 06.11.2017, v protokole Č. p. ASM - 1009-32/2017 zo dňa 06.11.2017,

uzatvára s kupujúcim túto kúpnu zmluvu.

Článok II. PREDMET KÚPNEJ ZMLUVY

2. 1 Predmetom kúpnej zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedeného v článku III. odseku 1 kúpnej zmluvy na kupujúceho a záväzok kupujúceho zaplatiť dojednanú kúpnu cenu v zmysle článku V. kúpnej zmluvy, ako aj úprava vzájomných práv a povinností a ďalších skutočností vyplývajúcich z kúpnej zmluvy.

Článok III. PREDMET KÚPY

3. 1 Predmetom kúpy podľa kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti:
- stavba, ktorá je v súlade s článkom I. odsekom 1 kúpnej zmluvy prebytočným majetkom štátu a je zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava – katastrálnom odbore ako **stavba – RTH Devínska Kobyla – prevádzková budova** - stavba súpisné číslo **6487** na pozemku s parcelným číslom 3466/7, **bez pozemku**, v kat. území Devínska Nová Ves, obec Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, zapísaná na **LV č. 3716** (ďalej len ako „stavba č. 1“)
 - **inžinierska stavba - RTH Devínska Kobyla - vnútroareálová komunikácia** – bez súpisného čísla, nezapísaná na LV, **bez pozemku**, tvoriaca príslušenstvo stavby č. 1, ktorá je v súlade s článkom I. odsekom 1 kúpnej zmluvy prebytočným majetkom štátu nachádzajúca sa na pozemkoch parc. č. 3464/1 a parc. č. 3466/1 v kat. území Devínska Nová Ves a na pozemkoch parc. č. 2188/9, parc. č. 2188/1 a parc. č. 2188/2 v kat. území Devín (ďalej len ako „príslušenstvo stavby“)

(stavba č. 1 a príslušenstvo stavby spolu ďalej len ako „predmet kúpy“)

3. 2 Predmet kúpy uvedený v článku III. odseku 1 kúpnej zmluvy je bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku č. 07/2017, vyhotovenom dňa 04.05.2017 Ing. Hanou Horníkovou Mozolovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností (ďalej len ako „**znalecký posudok**“). Všeobecná hodnota stavby č. 1 bola znaleckým posudkom stanovená na **7 279,00 EUR** (**slovom:**

sedemtisícdivestosedemdesiatdeväť eur) a všeobecná hodnota príslušenstva stavby bola stanovená na **12 926,00 EUR (slovom: dvanásťtisícdeväťstodvadsaťšesť eur)**.

3. 3 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy uvedeného v článku III. odseku 1 kúpnej zmluvy.
3. 4 Kupujúci na základe kúpnej zmluvy nadobúda predmet kúpy uvedený v článku III. odseku 1 kúpnej zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.

Článok IV. DOHODA O ÚČELE

4. 1 Kupujúci kupuje predmet kúpy uvedený v článku III. odseku 1 kúpnej zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku V. odseku 2 kúpnej zmluvy **za účelom užívania predmetu kúpy**.

Článok V. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

5. 1 Všeobecná hodnota stavby č. 1, stanovená znaleckým posudkom citovaných v článku III. odseku 2 je **7 279,00 EUR (slovom: sedemtisícdivestosedemdesiatdeväť eur)** a všeobecná hodnota príslušenstva stavby, stanovená znaleckým posudkom citovaným v článku III. odseku 2 je **12 926,00 EUR (slovom: dvanásťtisícdeväťstodvadsaťšesť eur)**, ktorá sa v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. považuje za primeranú cenu. Správca ponúkol predmet kúpy v súlade s § 8aa zákona č. 278/1993 Z. z. na predaj vyhlásením elektronickej aukcie, ktorá bola neúspešná.
5. 2 Kupujúci na základe vyhlásenia elektronickej aukcie ponúkol za:
- stavbu č. 1 sumu **7 279,00 EUR (slovom: sedemtisícdivestosedemdesiatdeväť eur)**,
 - príslušenstvo stavby sumu **12 926,00 EUR (slovom: dvanásťtisícdeväťstodvadsaťšesť eur)**,

Celková suma za predmet kúpy je **20 205 EUR (slovom: dvadsaťtisícdivestopäť eur)** a tvorí ju súčet súm, ktoré kupujúci ponúkol za stavbu č. 1 a príslušenstvo stavby (ďalej len ako „*kúpna cena*“).

5. 3 Kupujúcim bola v stanovenej lehote zložená finančná zábezpeka za stavbu č. 1 vo výške **727,90 EUR (slovom: sedemstodvadsaťsedem eur a deväťdesiat centov)**, pripísaná na bankový účet predávajúceho č. účtu IBAN: SK 59 8180 0000 0070 0018 3857, variabilný symbol 081009117, vedený v štátnej pokladnici a finančná zábezpeka za príslušenstvo stavby vo výške **1 292,60 EUR (slovom: tisícdivestodeväťdesiatdva eur a šesťdesiat centov)**, pripísaná na bankový účet predávajúceho č. účtu IBAN: SK 59 8180 0000 0070 0018 3857, variabilný symbol 0810091517, vedený v štátnej pokladnici (ďalej len ako „*finančné zábezpeky*“).
5. 4 Prijaté finančné zábezpeky uvedené v článku V. odseku 3 kúpnej zmluvy budú použité na úhradu dohodnutej kúpnej ceny. Doplatok kúpnej ceny vo výške **18 184,50 EUR (slovom: osemnásťtisícstoosemdesiatštyri eur a päťdesiat centov)** sa zaväzuje kupujúci uhradiť bankovým prevodom v lehote **do 60 dní** odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy na

účet predávajúceho **IBAN: SK32 8180 0000 0070 0017 1151** variabilný symbol: **0884241517**.

5. 5 Povinnosť kupujúceho zaplatiť doplatok kúpnej ceny uvedený v článku V. odseku 4 kúpnej zmluvy sa považuje za splnenú, ak je doplatok kúpnej ceny uvedený v článku V. odseku 4 kúpnej zmluvy pripísaný na účet predávajúceho najneskôr posledný deň dohodnutej doby splatnosti uvedenej v článku V. odseku 4 kúpnej zmluvy.
5. 6 Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za vklad do katastra nehnuteľností (ďalej len ako „poplatok“) vo výške **66,00 EUR (slovom: šesťdesiatšesť eur)** uhradí kupujúci. Poplatok bude uhradený bankovým prevodom na účet Okresného úradu Bratislava v Poštovej banke, a.s. číslo účtu **IBAN: SK36 6500 0000 2700 2054 5796** na základe výzvy predávajúceho, v ktorej bude uvedený termín platby a variabilný symbol pre platbu za poplatok.

Článok VI. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

6. 1 Kupujúci je povinný zaplatiť dohodnutý doplatok kúpnej ceny uvedený v článku V. odseku 4 kúpnej zmluvy pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
6. 2 Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne predávajúci, a to až po riadnom a včasnom zaplatení doplatku kúpnej ceny v zmysle článku V. odseku 4 kúpnej zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy na Okresný úrad Bratislava, odbor katastrálny, najneskôr v termíne **do 30 dní** od úplného zaplatenia kúpnej ceny kupujúcim.
6. 3 Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k **stavbe č. 1** dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odbor katastrálny, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností a jej zápisu na list vlastníctva.
6. 4 Ak by bol návrh na vklad vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom právoplatne zamietnutý alebo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva by bolo právoplatne zastavené, zmluvné strany sú oprávnené od kúpnej zmluvy odstúpiť, pričom sú si povinné bezodkladne vrátiť vzájomné plnenia.
6. 5 Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k **príslušenstvu stavby dňom účinnosti kúpnej zmluvy**.
6. 6 Zmluvné strany sa v súlade s § 47a, ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „*občiansky zákonník*“) dohodli, že **kúpna zmluva nadobúda účinnosť neskôr ako je deň jej zverejnenia a to dňom pripísania doplatku kúpnej ceny na účet predávajúceho podľa článku V. odseku 5 kúpnej zmluvy**.
6. 7 Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať fyzické odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy protokolárne najneskôr **do 30 dní** odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim a za týmto účelom si poskytnúť potrebnú súčinnosť.

Článok VII.

VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

7. 1 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy na predmete kúpy uvedeného v článku III. odseku 1 kúpnej zmluvy neviazu žiadne vecné bremená, záložné práva ani iné práva tretích osôb, obmedzujúce jeho vlastnícke práva s výnimkou nájomného vzťahu, ktorý vznikol na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim ako nájomcom a Evou Maďaričovou, Janšákova 31, 841 07 Bratislava podielovým spoluvlastníkom 2/28 pozemku parcely registra „E“ číslo 5321, druh pozemku „lesné pozemky“ o výmere 1971 m² v kat. území Devínska Nová Ves, obec Devínska Nová ves, okres Bratislava IV, zapísaného na LV č. 5147 ako prenajímateľom (ďalej len ako „*nájomná zmluva*“).
7. 2 Predmetom nájomnej zmluvy uvedenej v článku VII. odseku 7.1 kúpnej zmluvy je časť pozemku parcely registra „C“ KN číslo 3466/7 o výmere 333 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v kat. území Devínska Nová Ves, obec Devínska Nová ves, okres Bratislava IV, ku ktorej nie založený List vlastníctva. Na predmetnej časti pozemku o výmere 120 m² je umiestnená stavba č. 1.
7. 3 Nájomná zmluva uvedená v článku VII. odseku 7. 1 bude po rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu, ktorým kupujúci nadobudne vlastnícke právo k stavbe č. 1 upravená dodatkom, ktorým bude nájomný vzťah k predmetu nájmu ukončený, a to ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim k stavbe č. 1.
7. 4 Predávajúci zároveň vyhlasuje, že je oprávnený bez akéhokoľvek obmedzenia s predmetom kúpy nakladať a že mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mu bránili previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedeného v článku III. odseku 1 kúpnej zmluvy na kupujúceho, alebo obmedzenia, ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránili v jeho riadnom užívaní.
7. 5 Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením kúpnej zmluvy oboznámil s faktickým aj právnym stavom predmetu kúpy uvedeného v článku III. odseku 1 kúpnej zmluvy a predmet kúpy uvedený v článku III. odseku 1 kúpnej zmluvy kupuje v stave, v akom stojí a leží ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy.

Článok VIII.

ODSTÚPENIE OD KÚPNEJ ZMLUVY

8. 1 V prípade, ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu v zmysle článku V. kúpnej zmluvy ani v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci povinný podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. od kúpnej zmluvy odstúpiť.
8. 2 Predávajúci je v prípade postupu podľa § 8 ods. 8 zákona č. 278/1993 Z. z., oprávnený odstúpiť od podpísanej kúpnej zmluvy, a to aj bez uvedenia dôvodu.
8. 3 Odstúpenie od kúpnej zmluvy musí byť kupujúcemu oznámené písomne, inak je neplatné. Odstúpenie od kúpnej zmluvy je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu.
8. 4 V prípade, ak predávajúci odstúpi od kúpnej zmluvy, je povinný kupujúcemu vrátiť už uhradenú kúpnu cenu, resp. jej časť, **do 15 dní** odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od kúpnej zmluvy kupujúcemu.

Článok IX.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9. 1 Kúpna zmluva nadobúda **platnosť** dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR po predchádzajúcom podpise kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami a **účinnosť** podľa článku VI. odseku 6 kúpnej zmluvy a v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka neskôr ako je deň jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a to **dňom pripísania doplatku kúpnej ceny na účet predávajúceho podľa článku V. odseku 5 kúpnej zmluvy.**
9. 2 Kúpna zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
9. 3 Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené kúpnu zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatnými všeobecne záväzných právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
9. 4 Kúpna zmluva je vyhotovená v **deviatich /9/ rovnopisoch**, z ktorých **dva /2/ rovnopisy** budú predložené na zápis vkladu vlastníckeho práva, **jeden /1/ rovnopis** pre archívne účely Ministerstva financií SR, **dva /2/ rovnopisy** pre kupujúceho a **štyri /4/ rovnopisy** pre predávajúceho.
9. 5 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že si kúpnu zmluvu riadne prečítali, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom svoju vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu prejavili slobodne a vážne, a že kúpna zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
predávajúci
Ing. Juraj PASEKA
riaditeľ odboru správy majetku štátu
Úradu centrálnej logistiky
a správy majetku štátu
MO SR

.....
kupujúci
J-A Slovensko s.r.o.
v. zast. **Mgr. Adam SLANINA**
konateľ spoločnosti